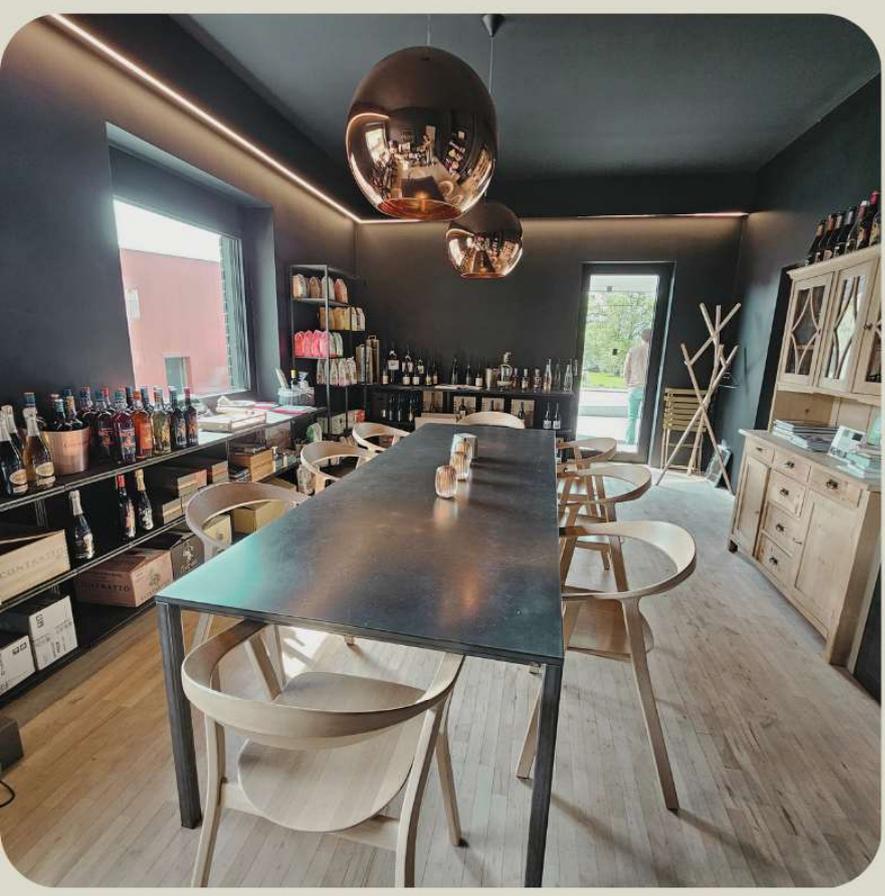


Mieten

B E T O

# ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE IN WEILER



BETO IMMOBILIEN GMBH

FELDSTRASSE 14 | 6837 WEILER | +43 664 432 53 78 | OFFICE@BETO.AT | WWW.BETO.AT

# ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE (BÜRO, ATELIER, VERKAUFSRAUM) IN ZENTRALER LAGE IN WEILER

## Eckdaten

<b>Nutzfläche:</b> 86 m <sup>2</sup>	<b>Ausrichtung:</b> Süden	<b>Baujahr:</b> 2018
<b>Stockwerk:</b> Erdgeschoss	<b>Zustand:</b> neuwertig	<b>Parkplätze:</b> 2AAP
<b>Möblierung:</b> Teeküche	<b>Besucherparkplatz:</b> allgemein	<b>Heizung:</b> zentral
<b>Heizenergie:</b> Erdgas & Solar	<b>f<sub>GEE</sub>:</b> 0,63 / A+	<b>HWB:</b> 26 kWh/m <sup>2</sup> *a / B

## Beschreibung

Diese stilvolle und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 86m<sup>2</sup> und zwei zugeordneten Autoabstellplätzen befindet sich in zentraler Lage von Weiler, direkt an der Walgaustraße 31. Derzeit als Architekturbüro und Verkaufsfläche genutzt, überzeugt die Einheit durch ein modernes, offenes Raumkonzept mit klaren Linien, einer Raumhöhe mit drei Meter und durchgehendem Echtholzbo-den. Große Fensterfronten sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre, während abgetönte Glas-trennwände und ein schwarzes Decken-Design dem Raum eine zeitgemäße Ästhetik verleihen.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Kreativberufe, Agenturen, Praxen, Büros oder innovative Han-delskonzepte und bietet beste Sichtbarkeit sowie gute Erreichbarkeit.

## Kosten

<b>Nettomiete</b>	EUR	860,00	<b>Vermietung ab</b>	1. August 2025
<b>20% USt</b>	EUR	172,00	<b>Kaution</b>	EUR 4.000,00
<b>Betriebskosten</b>	EUR	132,50	<b>Vertragsdauer</b>	nach Vereinbarung
<b>20% USt</b>	EUR	26,50		
<b>Heizkosten</b>	EUR	30,00	<b><u>Keine Maklerprovision!</u></b>	
<b>20% USt</b>	EUR	6,00		
<b>Monatliche Miete</b>	<b>EUR</b>	<b>1.227,00</b>		

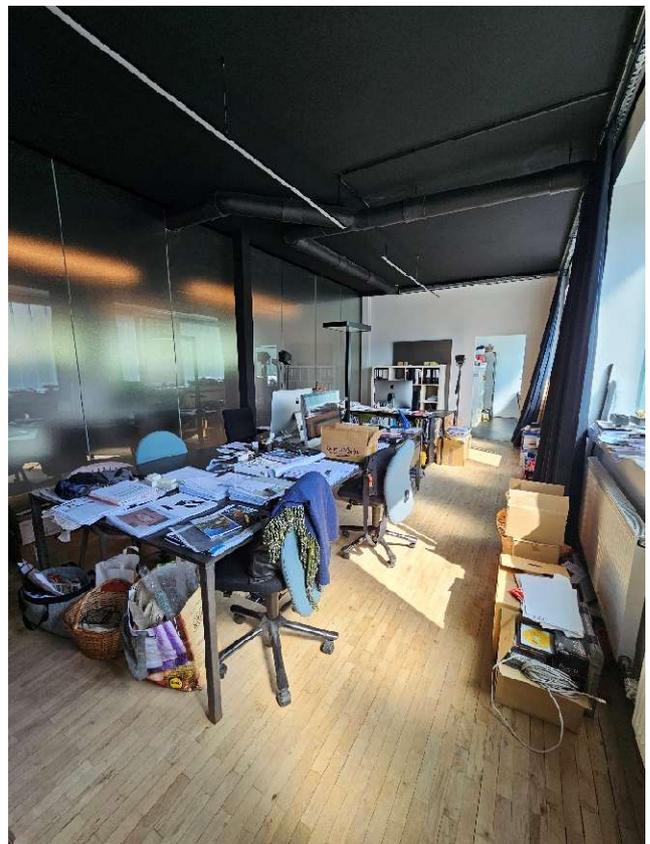
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung!

## Information und Kontakt

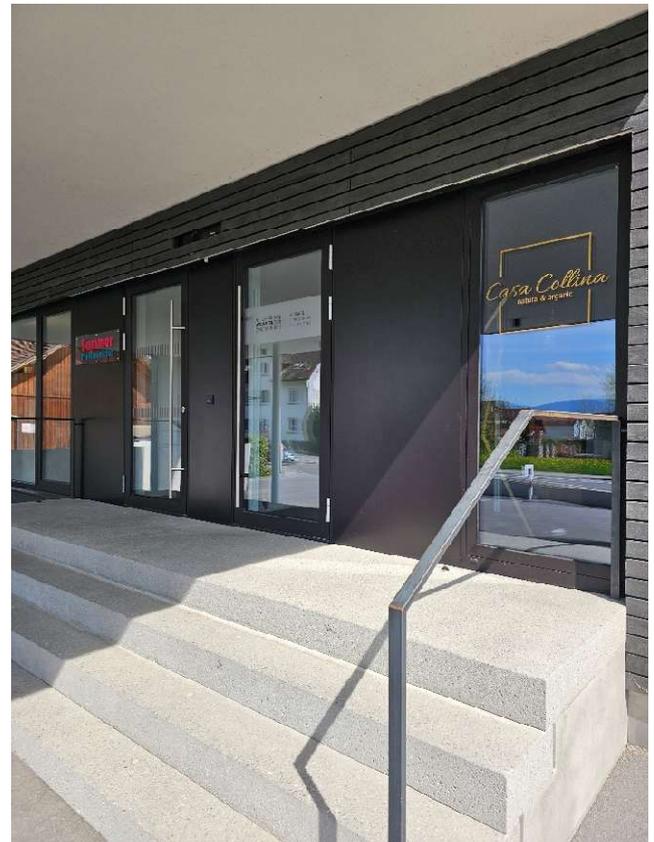
BETO IMMOBILIEN GMBH

Bernhard Summer | +43 664 432 53 78 | office@beto.at | www.beto.at

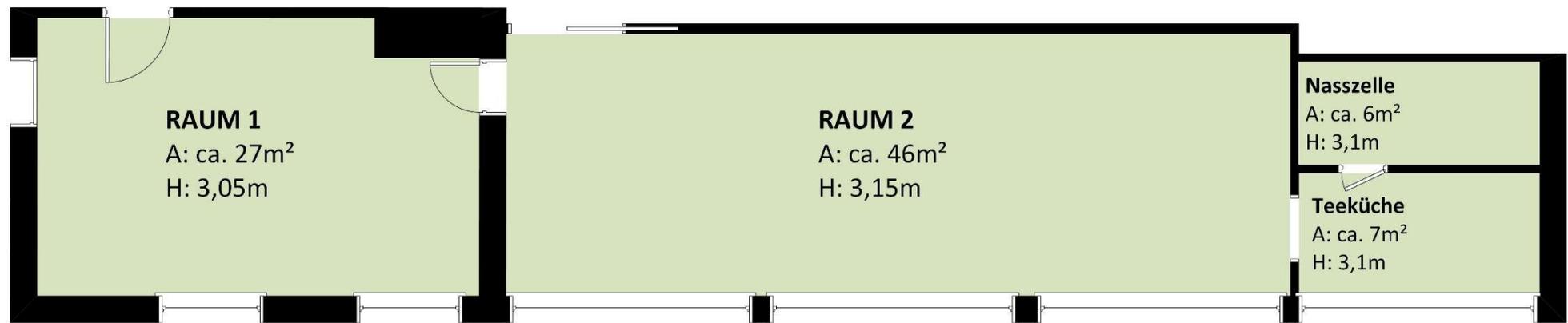
AKTUELLE BILDER







## GRUNDRISSSKIZZE



TOP 4/1 – ca. 86m<sup>2</sup>